

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

## BAB III

### TINJAUAN TEORITIS

#### A. Tinjauan Umum Tentang Perbankan

##### 1. Pengertian Perbankan

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yang dimaksud dengan Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan aau bentuk kredit lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat banyak.<sup>21</sup>

Sebagai lembaga keuangan, kegiatan, bank sehari-harinya tidak akan terlepas dari bidang keuangan. Kegiatan pihak perbankan secara sederhana dapat dikatakan adalah menghimpun dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat umum.

Adapun kegiatan-kegiatan perbankan yang ada di Indonesia ini adalah :

- Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan giro, tabungan dan deposito.
- Menyalurkan dana ke masyarakat dalam bentuk kredit investasi, kredit modal kerja maupun kredit perdagangan.
- Memberikan jasa-jasa bank lainnya.

<sup>21</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), h.23.

**Hak Cipta Diindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Banyaknya jasa yang diberikan bank sangat beragam, hal ini tergantung dari kemampuan masing-masing bank. Semakin mampu dan baik bank tersebut maka akan semakin banyak jasa-jasa yang ditawarkan. Kemampuan bank dapat dilihat dari sisi permodalan, aset, manajemen, rentabilitas, likuiditas, dan sensitifitas bank terhadap resiko pasar yang dimiliki oleh masing-masing bank.

## **2. Asas-asas Perbankan**

Di dalam melaksanakan kemitraannya antara bank dan nasabah perlu dilandasi beberapa asas hukum supaya tercipta suatu kemitraan yang baik. Beberapa asas hukum tersebut antara lain:

### **a. Asas Demokrasi Ekonomi**

Asas ini secara tegas ada dalam pasal 2 Undang – Undang Perbankan yang menyatakan : “Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berdasarkan demokrasi ekonomi yang menggunakan prinsip kehati-hatian”.

### **b. Asas Kepercayaan**

Dalam penjelasan Pasal 29 Undang-Undang Perbankan menyatakan bahwa bank terutama bekerja dengan dana dari masyarakat yang disimpan pada bank atas dasar kepercayaan.

### **c. Asas Kerahasiaan**

Asas Kerahasiaan adalah asas yang mengharuskan atau mewajibkan bank merahasiakan segala sesuatu yang berhubungan

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dengan keuangan dan lainnya dari nasabah bank yang menurut kelaziman bank wajib dirahasiakan.

d. **Asas Kehati-hatian**

Asas Kehati-hatian adalah suatu asas yang menyatakan bahwa dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercaya.<sup>2</sup>

**3. Fungsi Bank**

Kegiatan yang ada dalam bank ditentukan oleh fungsi-fungsi yang melekat pada bank tersebut. Menurut Undang-Undang RI Nomor 10 tahun 1998 fungsi bank tersebut diuraikan sebagai berikut :

- a. Fungsi pengumpulan dana, adalah dana dari masyarakat yang disimpan di bank yang merupakan sumber dana untuk bank selain dana bank.
- b. Fungsi pemberian kredit, dana yang dikumpulkan dari masyarakat dalam bentuk tabungan, giro dan deposito harus segera diputar karena sebab dari dana tersebut bank akan terkena beban bunga, jasa giro bunga deposito, bunga tabungan, dan biaya operasional seperti gaji, sewa gedung dan penyusutan.
- c. Fungsi penanaman dana dan investasi, biasanya mendapat imbalan berupa pendapatan modal yang bisa berupa bunga, laba dan deviden.

---

<sup>2</sup> *Ibid*, h. 29-30.

**Hak Cipta Diindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- d. Fungsi pencipta uang, adalah fungsi yang paling pokok dari bank umum jika dilihat dari sudut pandang ekonomi mikro. Tetapi dari sudut pandang manager bank, bahwa dengan melupakan sama sekali fungsi ini tidak akan berpengaruh terhadap maju mundurnya bank yang dipimpinnya.
- e. Fungsi pembayaran, transaksi pembayaran dilakukan melalui cek, bilyet giro, surat wesel, kupon dan transfer uang.
- f. Fungsi pemindahan uang, kegiatan ini biasanya disebut sebagai pentransferan uang, yang bisa dilakukan antar bank yang sama, dan antar bank yang berbeda.

**4. Jenis - Jenis Bank**

Perkembangan bank saat ini membuat bank-bank yang ada di Indonesia dibedakan dalam beberapa pengelompokan. Pengelompokan bank itu terdiri dari :

- 1) Berdasarkan Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, terdiri dari :
  - a. Bank Umum, adalah bank yang melaksanakan kegiatannya secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
  - b. Bank Perkreditan Rakyat, adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau syariah dalam

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.<sup>3</sup>

2) Bank berdasarkan kepemilikannya :

- a. Bank milik pemerintah adalah bank yang akte pendirian dan modalnya dimiliki oleh pemerintah, sehingga seluruh keuntungan bank tersebut merupakan milik pemerintah. Contohnya : Bank Negara Indonesia 46 (BNI 46), Bank Rakyat Indonesia (BRI), Bank Tabungan Negara (BTN), dan Bank Mandiri.
- b. Bank milik swasta nasional, merupakan bank yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh swasta nasional serta akte pendiriannya pun didirikan oleh swasta, begitu pula pembagian keuntungan diambil oleh pihak swasta juga. Contohnya : Bank Central Asia (BCA), Bank Danamon, Bank Bukopin, Bank Sinarmas, Bank Mega, dan bank swasta nasional lainnya.
- c. Bank milik asing, adalah bank yang merupakan cabang dari bank yang berada diluar negeri, baik milik swasta asing maupun pemerintah asing suatu negara. Contohnya : American Express Bank, Hongkong Bank, Bangkok Bank dan bank asing lainnya.
- d. Bank milik campuran, adalah bank yang sahamnya dimiliki oleh pihak asing dan pihak swasta nasional, kepemilikan sahamnya

---

<sup>3</sup> *Ibid*, h. 34.



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

secara mayoritas dipegang oleh warga negara Indonesia. Contohnya : Inter Pasifik Bank, Bank Finconesia, dan bank campuran lainnya.

3) Bank berdasarkan kegiatan devisa :

- a. Bank Devisa, adalah bank yang dapat melaksanakan kegiatan usaha transaksi keluar negeri atau yang berhubungan dengan mata uang asing secara keseluruhan, misalnya transfer keluar negeri, inkaso keluar negeri, dan transaksi luar negeri lainnya. Untuk menjadi bank devisa harus memenuhi semua persyaratan yang telah ditetapkan Bank Indonesia. Contohnya : Bank Negara Indonesia (BNI), Bank Rakyat Indonesia (BRI), Bank Tabungan Negara (BTN), Bank Mandiri, dan bank devisa lainnya.
- b. Bank Non Devisa, adalah bank yang mempunyai izin untuk melaksanakan transaksi sebagai bank devisa, sehingga tidak dapat melaksanakan transaksi seperti halnya bank devisa sehingga transaksi yang dilakukan hanya dalam batas-batas suatu negara.<sup>4</sup> Contohnya : Bank Andara, Bank Artos Indonesia, Bank BRI Syariah, Bank Yudha Bakti, dan Bank non devisa lainnya.

4) Bank berdasarkan cara menentukan harga :

- a. Bank Berdasarkan Prinsip Konvensional

---

<sup>4</sup> Budisantoso Totok, Triandaru Sigit, *Op. Cit.*, h. 76-77.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Bank yang berdasarkan prinsip konvensional menetapkan bunga sebagai harga dan mengenakan biaya dalam nominal atau persentase tertentu (*fee base*) dalam mendapatkan keuntungan dan menentukan harga produk bank.

b. Bank Berdasarkan Prinsip Syariah

Bank yang berdasarkan prinsip syariah menggunakan aturan perjanjian menurut hukum islam dalam pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musharakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), pembiayaan barang modal berdasarkan sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*). Bank berdasarkan prinsip syariah mengharamkan penggunaan harga produknya dengan bunga tertentu.

## 5. Produk Bank

- a. Deposito adalah : “Simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian nasabah penyimpanan dengan bank”.
- b. Tabungan adalah simpanan uang di Bank yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu menurut syarat tertentu. Umumnya bank akan memberikan buku tabungan yang berisi

**Hak Cipta Diindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

informasi seluruh transaksi yang Anda lakukan dan kartu ATM lengkap dengan nomor pribadi (PIN).

- c. Giro menurut Undang-undang perbankan nomor 10 tahun 1998 adalah simpanan/dana pihak ketiga, dimana penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan media yaitu cek, bilyet giro dan sarana perintah pembayaran lainnya.
- d. Kredit merupakan pemberian pinjaman oleh bank kepada nasabahnya untuk pembiayaan kegiatan usahanya dalam jumlah tertentu dalam jangka waktu yang disepakati bersama antara bank sebagai kreditor dan nasabah sebagai debitur dengan ketentuan yang disepakati bersama, untuk kesediaan debitur membayar kembali kreditnya, termasuk beban bunganya.<sup>5</sup>

## **B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit**

### **1. Pengertian Perjanjian**

Perjanjian adalah suatu hal yang sangat penting, karna menyangkut kepentingan para pihak yang membuatnya. Oleh karena itu hendaknya setiap perjanjian dibuat secara tertulis agar diperoleh sesuatu kekuatan hukum, sehingga tujuan akan adanya kepastian hukum dapat tercapai.

Menurut Pasal 1313 KUH Perdata menyatakan bahwa :

*“suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang atau lebih”.*

<sup>5</sup> [http://digilib.unila.ac.id/4756/11/landasan teori bank](http://digilib.unila.ac.id/4756/11/landasan%20teori%20bank), diakses pada tanggal 27 Oktober 2017 pukul 20.10 WIB.



#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Berdasarkan beberapa rumusan mengenai pengertian perjanjian seperti tersebut diatas, jika disimpulkan maka perjanjian itu mempunyai unsur-unsur yang terdiri dari:

- a. Adanya pihak-pihak;
- b. Adanya persetujuan pihak-pihak;
- c. Adanya tujuan yang akan dicapai;
- d. Adanya prestasi yang akan dilaksanakan;
- e. Adanya bentuk tertentu yaitu lisan atau tertulis;
- f. Adanya syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian;

Perjanjian ini merupakan kepentingan yang pokok dalam dunia usaha, dan menjadi dasar dari kebanyakan transaksi dagang, seperti jual beli barang, tanah, pemberian kredit, asuransi, pengangkutan barang, pembentukan organisasi usaha dan sebegitu jauh menyangkut juga tenaga kerja.<sup>6</sup>

## 2. Asas – asas Perjanjian

Asas – asas perjanjian dalam perjanjian antara lain :

- a. Asas kebebasan berkontrak

Maksudnya adalah setiap orang bebas mengadakan suatu perjanjian berupa apa saja, baik bentuknya, isinya dan pada siapa perjanjian itu ditujukan.

---

<sup>6</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Citra Aditya, 2006), h.93.

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi : “ Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Tujuan dari pasal diatas bahwa pada umumnya suatu perjanjian itu dapat dibuat secara bebas untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, bebas untuk mengadakan perjanjian dengan siapapun, bebas untuk menentukan bentuk maupun syarat-syarat , dan bebas untuk menentukan bentuknya, yaitu tertulis atau tidak tertulis dan seterusnya.

Jadi dari pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa masyarakat diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja (tentang apa saja) dan perjanjian itu mengikat mereka yang membuatnya seperti suatu undang-undang. Kebebasan berkontrak dari para pihak untuk membuat perjanjian itu meliputi :

- 1) Perjanjian yang telah diatur oleh undang-undang
  - 2) Perjanjian-perjanjian baru atau campuran yang belum diatur dalam undang-undang.
- b. Asas konsensualisme

Adalah suatu perjanjian cukup ada kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian itu tanpa diikuti dengan perbuatan hukum lain kecuali perjanjian yang bersifat formal.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

c. Asas itikad baik

Bahwa orang yang akan membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Itikad baik dalam pengertian yang subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang yaitu apa yang terletak pada seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik dalam pengertian obyektif adalah bahwa pelaksanaan suatu perjanjian hukum harus didasarkan pada norma kepatuhan atau apa-apa yang dirasa sesuai dengan yang patut dalam masyarakat.

d. Asas *Pacta Sun Servanda*

Merupakan asas dalam perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian. Maksud dari asas ini dalam suatu perjanjian tidak lain untuk mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak yang telah membuat perjanjian itu.

e. Asas berlakunya suatu perjanjian

Pada dasarnya semua perjanjian itu berlaku bagi mereka yang membuatnya tak ada pengaruhnya bagi pihak ketiga kecuali yang telah diatur dalam undang-undang, misalnya perjanjian untuk pihak ketiga.<sup>7</sup>

Asas berlakunya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1315 KUH Perdata yang berbunyi “Pada umumnya tidak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta

---

<sup>7</sup> *Ibid*, h.19.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

ditetapkannya suatu perjanjian suatu janji daripada untuk dirinya sendiri”.

### 3. Syarat – Syarat Perjanjian

Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, suatu perjanjian adalah sah apabila memenuhi persyaratan sebagai berikut:<sup>8</sup>

#### a. Kesepakatan

Kesepakatan ialah sepakatnya para pihak yang mengikat diri, artinya kedua belah pihak dalam suatu perjanjian harus mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikatkan diri, dan kemauan itu harus dinyatakan dengan tegas atau secara diam. Dengan demikian, suatu perjanjian itu tidak sah apabila dibuat atau didasarkan kepada paksaan, penipuan atau kekhilafan.

#### b. Kecakapan

Kecakapan adalah adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian. Menurut hukum, kecakapan termasuk kewenangan untuk melakukan tindakan hukum pada umumnya, dan menurut hukum setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian kecuali orang-orang yang menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap. Adapun orang-orang yang tidak cakap membuat perjanjian adalah orang-orang yang belum dewasa, orang yang dibawah pengampunan dan perempuan yang telah kawin. Orang-orang yang dianggap tidak cakap menurut hukum ditentukan dalam Pasal 1330 KUH Perdata,

---

<sup>8</sup> Pasal 1320 KUH Perdata.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

yaitu orang yang belum dewasa dan orang yang ditaruh dibawah pengampunan.

c. Suatu Hal Tertentu

Menurut KUH Perdata hal tertentu adalah:

- 1) Suatu hal tertentu yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian adalah harus suatu hal atau barang yang cukup jelas atau tertentu yakni paling sedikit ditentukan jenisnya (Pasal 1333 KUH Perdata)
- 2) Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian (Pasal 1332 KUH Perdata)

Contohnya seorang pedagang telur, pedagang ayam ternak harus jelas barang tersebut ada didalam gudang, jual beli tanah harus jelas ukuran luas tanah dan letak dimana tempatnya.

d. Suatu Sebab yang Halal

Meskipun siapa saja dapat membuat perjanjian apa saja, tetapi ada pengecualiannya yaitu sebuah perjanjian itu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketentuan umum, moral dan kesusilaan (Pasal 1335 KUHPerdata).

**4. Akibat Suatu Perjanjian**

Akibat dari suatu perjanjian yang dibuat secara sah adalah sebagai berikut:

- a. Berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Pasal 1138 ayat (1) KUH Perdata)



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b. Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya (Pasal 1340 KUH Perdata) dan perjanjian dapat mengikat pihak ketiga apabila telah diperjanjikan sebelumnya (Pasal 1317 KUH Perdata)
- c. Konsekuensinya para pihak dalam perjanjian tidak yang dapat secara sepihak menarik diri akibat-akibat perjanjian yang dibuat oleh mereka (Pasal 1338 Ayat (2) KUH Perdata)
- d. Perjanjian dapat diakhiri secara sepihak jika ada alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu (Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata), yaitu seperti yang termuat dalam Pasal 1571, Pasal 1572, Pasal 1649, Pasal 1813 KUH Perdata)
- e. Janji untuk kepentingan pihak ketiga
- f. Dalam pelaksanaan suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik (Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata), jadi itikad baik harus ada sesudah perjanjian itu ada.
- g. Suatu perjanjian selain mengikat untuk hal-hal yang diperjanjikan juga mengikat segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang (Pasal 1339 KUH Perdata). Hal-hal yang menurut kebiasaan selamanya disetujui untuk secara diam-diam dimasukkan ke dalam perjanjian (Pasal 1347 KUH Perdata)
- h. Konsekuensi jika undang-undang yang bersifat memaksa disampingkan para pihak dalam membuat perjanjian, maka seluruh

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

atau bagian tertentu dari isi perjanjian yang bertentangan dengan undang-undang yang memaksa tersebut menjadi batal.

### 5. Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit adalah perjanjian pinjam meminjam uang antara bank dengan pihak lain (nasabah). Melihat bentuk perjanjiannya dan kewajiban debitur seperti diatas, maka perjanjian kredit merupakan perjanjian khusus, karena di dalamnya terdapat ke khususan dimana pihak kreditur selaku bank dan objek perjanjian berupa uang, karena itu peraturan-peraturan yang berlaku bagi perjanjian kredit adalah KUHPerdara sebagai peraturan umumnya dan undang-undang perbankan sebagai peraturan khususnya.

Mengenai perjanjian kredit bank belum ada peraturan secara khusus. Sehingga pada pelaksanaannya diserahkan pada kehendak para pihak yang mengikatkan diri. Dalam mengikatkan diri, debitur lebih di arahkan oleh bank sebagai pihak kreditur untuk menyesuaikan fasilitas-fasilitas kredit yang dapat diberikan oleh bank tersebut. Karena fasilitas kredit akan memberikan manfaat penuh jika sesuai dengan kebutuhan debitur.

Kredit yang diberikan oleh suatu lembaga kredit didasarkan atas suatu kepercayaan, sehingga dengan demikian pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan. Ini berarti suatu lembaga kredit akan memberikan kalau ia yakin betul bahwa penerima kredit akan

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mengembalikan pinjamannya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang telah disetujui oleh kedua belah pihak.<sup>9</sup>

Setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati antara pihak kreditur dengan pihak debitur, maka wajib dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis, dalam praktek perbankan, bentuk dan format dari perjanjian kredit diserahkan sepenuhnya kepada bank yang bersangkutan, namun demikian terdapat hal-hal yang harus dipedimani yaitu bahwa perjanjian tersebut rumusannya tidak boleh kabur atau tidak jelas, selain itu perjanjian kredit tersebut sekurang-kurangnya harus memperhatikan keabsahan dan kesyaratan secara hukum, sekaligus juga harus memuat secara jelas mengenai jumlah besarnya kredit, jangka waktu, tata cara pembayaran kembali kredit serta persyaratan lain yang lazim dalam perjanjian kredit.<sup>10</sup>

Dalam praktek perbankan di Indonesia, bank membuat perjanjian kredit dengan 2 bentuk atau cara, yaitu<sup>11</sup> :

- a. Perjanjian kredit berupa akta dibawah tangan
- b. Perjanjian kredit berupa akta notaris

Perjanjian kredit yang dibuat baik dengan akta dibawah tangan maupun akta notaris, pada umumnya dibuat dengan bentuk perjanjian baku yaitu dengan cara kedua belah pihak, yaitu pihak bank dan pihak

<sup>9</sup> Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2003), h.14.

<sup>10</sup> *Ibid.*

<sup>11</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, (Jakarta: PT. Pustaka Utama Grafiti, 2009), h.201.

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

nasabah, menandatangani suatu perjanjian yang sebelumnya telah dipersiapkan isi dan klausulnya oleh bank dalam suatu formulir tercetak. Dalam hal perjanjian kredit bank dibuat dengan akta notaris, maka bank akan meminta notaris berpedoman kepada model perjanjian kredit dari bank yang bersangkutan. Notaris diminta memedomani klausul dari model perjanjian kredit bank yang bersangkutan.<sup>12</sup>

Pada hakikatnya, Teori Perkreditan (*fund lending theory*) mengkaji penyaluran kredit yang mencakup empat tujuan utama, yaitu<sup>13</sup>:

- a. Bank membantu pengembangan perusahaan melalui penyediaan pembiayaan.
- b. Perusahaan menjalankan usaha, melunasi kredit secara berkala dan teratur.
- c. Masyarakat sejahtera dapat menikmati produk industri melalui perdagangan.
- d. Bank dan perusahaan penerima kredit memperoleh keuntungan secara wajar (*business profit*).

Perjanjian kredit ini perlu mendapat perhatian khusus baik oleh bank sebagai kreditur maupun oleh nasabah sebagai debitur, karena perjanjian kredit maupun fungsi yang sangat penting sebagai pemberian, pengelolaan maupun pelaksanaan kredit itu sendiri.<sup>14</sup> Dalam pemberian

<sup>12</sup> *Ibid.*

<sup>13</sup> Muhammad Abdulkadir, Murniati Rilda, *Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000), h.279.

<sup>14</sup> *Ibid*, h.46



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kredit terdapat dua pihak yaitu pemberi kredit (kreditur) dan penerima kredit (debitur). Kreditur meminjamkan uang dalam jangka waktu tertentu, dengan menerima imbalan dari debitur.<sup>15</sup>

Dalam ketentuan pasal 31 ayat (1) UU 24/2009 tidak hanya berlaku terhadap perjanjian antarnegara tetapi juga antarlembaga swasta Indonesia atau perseorangan WNI. Begitu pula dinyatakan oleh Rosa Agustina, Guru Besar Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Menurutnya, pasal 31 ayat (1) UU24/2009 tidak bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak yang berlaku di hukum perdata. Rosa menjelaskan asas kebebasan berkontrak tetap memiliki batasan, salah satunya undang-undang (lihat pasal 1337 KUHPer). Dia juga memandang rumusan pasal tersebut dapat meminimalisir selisih paham mengenai penafsiran serta istilah-istilah dalam perjanjian. Tidak dipenuhinya ketentuan pasal 31 ayat (1) UU 24/2009, bisa menjadi alasan bagi salah satu pihak untuk menuntut kebatalan demi hukum perjanjian yang tidak menggunakan Bahasa Indonesia tersebut. Alasannya, kontrak tidak memenuhi unsur ‘sebab atau kausa yang halal’ sebagaimana disyaratkan pasal 1320 jo pasal 1337 KUHPer.<sup>16</sup>

Pasal 1381 KUH Perdata menentukan beberapa penyebab hapusnya perikatan, yaitu :

- a. Pembayaran;

<sup>15</sup> Djoni S. Gozali, Rachmadi Usman, *Op. Cit.*, h.226

<sup>16</sup> Shanti Rachmadsyah, SH, *Hukum Online*, Pada Tanggal 12 April 2018



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b. Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penimpangan atau penitipan;
- c. Pembaharuan utang;
- d. Perjumpaan utang atau kompensasi;
- e. Pembebasan utangnya;
- f. Musnahnya barang yang terutang;
- g. Kebatalan atau pembatalan;
- h. Berlakunya suatu syarat batal, yang diatur dalam bab ke satu KUH Perdata;
- i. Lewatnya waktu.

Selain sebab-sebab hapusnya perikatan yang ditentukan oleh Pasal 1381 KUH Perdata tersebut, ada beberapa penyebab lain untuk hapusnya suatu perikatan, yaitu :

- a. Berakhirnya suatu ketetapan waktu dalam suatu perjanjian;
- b. Meninggalnya salah satu pihak dalam perjanjian, misalnya meninggalnya pemberi kuasa atau penerima kuasa (Pasal 1813 KUH Perdata);
- c. Meninggalnya orang yang memberikan perintah;
- d. Karena pernyataan pailit dalam perjanjian maatschap;
- e. Adanya syarat yang membatalkan perjanjian.<sup>17</sup>

<sup>17</sup> P.N.H. Simanjutak, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, (Jakarta: Djambatan, 2009), h.234.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

## C. Tinjauan Umum Tentang Jaminan

### 1. Pengertian Hukum Jaminan

Istilah hukum jaminan merupakan terjemahan dari istilah *security of law*, *zekerheidsstelling*, atau *zekerheidsrechten*. Dalam keputusan seminar hukum jaminan yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman bekerja sama dengan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada tanggal 9 sampai dengan 11 Oktober 1978 di Yogyakarta menyimpulkan, bahwa istilah “hukum jaminan” itu meliputi pengertian baik jaminan kebendaan maupun perorangan. Pengertian hukum jaminan ini mengacu pada jenis jaminan, bukan pengertian hukum jaminan

Sri Soedewi Masjhoen dalam buku Salim HS mengemukakan bahwa hukum jaminan adalah “Mengatur konstruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit, dengan menjaminkan benda-benda yang dibelinya sebagai jaminan. Peraturan demikian harus cukup meyakinkan dan memberikan kepastian hukum bagi lembaga-lembaga kredit, baik dari dalam negeri maupun luar negeri. Adanya lembaga jaminan dan lembaga demikian, kiranya harus dibarengi dengan adanya lembaga kredit dengan jumlah, besar, dengan jangka waktu lama, dan bunga yang relatif rendah.”<sup>18</sup>

<sup>18</sup> Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), h.5.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

J. Satrio mengartikan hukum jaminan adalah “Peraturan hukum yang mengatur jaminan-jaminan piutang seseorang kreditor terhadap debitor.”<sup>19</sup>

Sementara itu, Salim HS memberikan perumusan hukum jaminan adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.<sup>20</sup>

Dalam beberapa perumusan pendapat diatas dan dihubungkan dengan kesimpulan Seminar Hukum Jaminan tahun 1978, intinya hukum jaminan adalah ketentuan hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi jaminan (debitor) dan pemberi jaminan (kreditor) sebagai akibat pembebasan suatu utang tertentu (kredit) dengan jaminan (benda atau orang tertentu). Dalam hukum jaminan tidak hanya mengatur perlindungan hukum terhadap kreditor sebagai pihak pemberi utang saja, melainkan juga mengatur perlindungan hukum terhadap debitor sebagai pihak penerima uang.<sup>21</sup>

## 2. Fungsi Jaminan

Fungsi utama dari jaminan adalah untuk meyakinkan bank atau kreditor bahwa debitur mempunyai kemampuan untuk mengembalikan atau melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan persyaratan dan perjanjian kredit yang telah disepakati.

<sup>19</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002), h.3.

<sup>20</sup> Salim HS, *Op. Cit.*, h.6.

<sup>21</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), h.1-2.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### 3. Jenis Jaminan

Jaminan dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu:

- a. Jaminan Materiil (kebendaan), yaitu jaminan kebendaan
- b. Jaminan Imateriil (perorangan), yaitu jaminan perorangan

Jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri “kebendaan” dalam arti memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan. Sedangkan jaminan perorangan tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu, tetapi hanya dijamin oleh harta kekayaan seseorang lewat orang yang menjamin pemenuhan perikatan yang bersangkutan.<sup>22</sup>

Perbedaan antara jaminan perorangan dengan jaminan kebendaan adalah:

- a. Dalam jaminan perorangan, terdapat pihak ketiga yang menyanggupi untuk memenuhi perikatan debitur bila debitur tersebut melakukan wanprestasi.

Macam-macam jaminan perorangan antara lain:

- 1) Penanggung (*Borg*) adalah orang lain yang dapat ditagih
- 2) Tanggung-menanggung, yang serupa dengan tanggung-renteng
- 3) Perjanjian garansi

---

<sup>22</sup> Salim HS, *Op. Cit.*, h.12

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b. Dalam jaminan kebendaan, harta kekayaan debitur sajalah yang dapat dijadikan jaminan bagi pelunasan kredit apabila debitur cidera janji.

Jaminan kebendaan dapat digolongkan menjadi 5 macam yaitu:

- 1) Gadai (*Pand*), yang diatur dalam Bab 20 Buku II KUHPerdato
- 2) Hipotek, yang diatur dalam Bab 21 Buku II KUHPerdato
- 3) *Credietverband*, yang diatur dalam Stb. 1908 Nomor 542 sebagaimana telah diubah dengan Stb. 1937 Nomor 190.
- 4) Hak Tanggungan, sebagaimana telah diatur dalam Undang-Undang No. 4 tahun 1996
- 5) Jaminan Fidusia, sebagaimana telah diatur dalam Undang-undang No.42 tahun 1999.<sup>23</sup>

Dari kedelapan jenis jaminan diatas, yang masih berlaku adalah:

- 1) Gadai
- 2) Hak Tanggungan
- 3) Jaminan Fidusia
- 4) Hipotek atas kapal laut dan pesawat udara
- 5) *Borg*
- 6) Tanggung-menanggung
- 7) Perjanjia garansi<sup>24</sup>

<sup>23</sup> Herowati Poesoko, *Dinamika Hukum Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*, (Yogyakarta: Edisi Revisi, Aswaja Pressindo, 2013), h.27.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

#### 4. Syarat-Syarat dan Manfaat Benda Jaminan

Pada prinsipnya tidak semua benda jaminan dapat dijamin pada lembaga perbankan atau lembaga keuangan non bank, namun benda yang dapat dijamin adalah benda-benda yang memenuhi syarat-syarat tertentu. Syarat-syarat benda jaminan adalah:

- a. Dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukan;
- b. Tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan atau meneruskan usahanya;
- c. Memberikan kepastian kepada si kreditur, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, bila perlu dapat mudah dituangkan untuk melunasi hutangnya debitur.

Jaminan mempunyai kedudukan dan manfaat yang sangat penting dalam menunjang pembangunan ekonomi, karena keberadaan lembaga ini dapat memberikan manfaat bagi kreditur dan debitur. Manfaat bagi kreditur diantaranya adalah terwujudnya keamanan terhadap transaksi dagang yang ditutup dan memberikan kepastian hukum bagi kreditur yaitu menerima pengembalian pokok kredit dan bunga dari debitur. Manfaat bagi debitur adalah dengan adanya benda jaminan itu dapat memperoleh fasilitas kredit dari bank, mendapat kepastian hukum, dan mendapat kepastian dalam pengembangan usahanya.

---

<sup>24</sup> *Ibid*, h.24-25.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## 5. Sifat Perjanjian Jaminan

Pada dasarnya perjanjian kebendaan dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu perjanjian pokok dan perjanjian *accessoir*. Perjanjian pokok merupakan perjanjian untuk mendapatkan fasilitas kredit dari lembaga perbankan atau lembaga keuangan non bank. Contoh perjanjian pokok adalah perjanjian kredit. Perjanjian *accessoir* adalah perjanjian yang bersifat tambahan dan dikaitkan dengan perjanjian pokok. Contoh perjanjian *accessoir* adalah perjanjian pembebanan jaminan, seperti perjanjian gadai, tanggungan, dan fidusia. Jadi, sifat perjanjian jaminan adalah perjanjian *accessoir*, yaitu mengikuti perjanjian pokok.

## 6. Bentuk dan Substansi Perjanjian Jaminan

Perjanjian pembebanan jaminan dapat dilakukan dalam bentuk lisan maupun tertulis. Perjanjian pembebanan dalam bentuk lisan biasanya dilakukan dalam kehidupan masyarakat pedesaan, masyarakat yang lebih tinggi ekonominya memberikan pinjaman uang kepada masyarakat yang membutuhkan. Perjanjian pembebanan jaminan dalam bentuk tertulis, biasanya dilakukan dalam dunia perbankan, lembaga keuangan non bank maupun lembaga pegadaian. Perjanjian pembebanan ini dapat dilakukan dalam bentuk akta dibawah tangan dan/atau akta otentik. Biasanya perjanjian pembebanan jaminan menggunakan akta dibawah tangan pada lembaga pegadaian.

Perjanjian pembebanan jaminan dengan akta otentik dilakukan di muka dan dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang

**Hak Cipta Diindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

berwenang untuk membuat akta jaminan adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berdasarkan keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional. Biasanya perjanjian pembebanan dengan menggunakan akta otentik diantaranya pembebanan pada jaminan atas hak tanggungan, jaminan fidusia, dan jaminan hipotek atas kapal laut atau pesawat udara.<sup>25</sup>

## **D. Tinjauan Umum Tentang Deposito**

### **1. Pengertian Deposito**

Deposito berasal dari bahasa Inggris yaitu *deposit*, sedangkan deposito berjangka berasal dari kata *time deposit* yang artinya simpanan uang yang penarikannya kembali hanya dapat dilakukan setelah jangka waktu tertentu sesuai dengan perjanjian antara deposan dan depositaris.

Menurut pasal 1 angka 7 Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 deposito adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian nasabah penyimpan dengan bank. Pemilikan atas deposito ini dibuktikan dengan suatu surat yang dikenal dengan bilyet deposito. Deposito ini dalam prakteknya terbagi atas deposito berjangka dan sertifikat deposito. Berdasarkan pasal tersebut, deposito dikategorikan sebagai bentuk simpanan dana oleh nasabah penyimpan (deposan) kepada pihak bank, dimana berdasarkan perjanjian antara keduanya, dana itu dapat ditarik

---

<sup>25</sup> *Ibid*, h.31

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kembali oleh nasabah setelah jangka waktu tertentu. Anwari memberikan pengertian bahwa:

“deposito adalah nama yang diberikan pada simpanan deposan di bank yang lasim diletakkan pada persyaratan jangka waktu penyimpanan”<sup>26</sup>

## 2. Deposito Sebagai Surat Berharga dan Surat yang Berharga

Menurut HMN. Purwosucipto surat berharga adalah surat bukti tuntutan utang, pembawa hak dan mudah diperjual belikan, maksudnya adalah bahwa suatu surat berharga yang dimiliki/berada pada tangan seseorang merupakan suatu alat bukti bagi pemegang surat berharga tersebut terhadap suatu hak. Surat berharga ini mudah diperjualbelikan karena surat berharga ini dibuat dalam bentuk atas tunjuk (*aan order*) ataupun dalam bentuk atas bawa (*aan toonder*).

Contoh surat berharga ini adalah sertifikat deposito, wesel bank, sertifikat dana, obligasi dan lain-lain. Surat tang berharga adalah surat bukti tuntutan utang yang sukar diperjualbelikan, artinya adanya surat ini membuktikan bahwa si pemegang surat yang namanya tercantum pada surat tersebut mempunyai hak menuntut uang kepada debitur. Surat yang berharga ini mempunyai sifat yang sukar diperjualbelikan karena ia sengaja dibuat dalam bentuk yang mempunyai akibat hukum sukar diperjualbelikan.

<sup>26</sup> Ahmad Anwari, *Op.cit*, h. 12.



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Bentuk tersebut adalah bentuk atas nama (*op naam*). Dalam bentuk ini setiap surat yang berhargatersebut penyerahannya dilakukan dengan *cassie*. Salah satu contoh dari surat yang berharga ini adalah surat pengakuan utang atas nama, surat deposito berjangka, tabanas, dan lain-lain.<sup>27</sup>

### 3. Jenis-Jenis Deposito dan Cara Penyerahannya

Dalam praktek perbankan dikenal dengan adanya deposito berjangka dan sertifikat deposito. Deposito berjangka adalah deposito yang dikeluarkan atas nama (*op naam*), sedangkan Sertifikat Deposito dikeluarkan secara atas nama (*aan toonder*).

Deposito berjangka dengan sertifikat deposito perlu diuraikan disini karena terdapat perbedaan di dalam kedua jenis deposito tersebut.

#### a) Deposito Berjangka

Deposito berjangka adalah suatu piutang atas nama deposan (pemilik uang) kepada penerbit deposito (dalam hal ini adalah Bank) karena deposito ini merupakan suatu piutang atas nama maka tidak dapat dipindahtangankan/diperjualbelikan. Bunga deposito berjangka dibayar setiap bulan pada hari bayarnya atau sekaligus pada saat jatuh tempo dan dapat dijadikan jaminan kredit. Mengenai cara penyerahannya, maka dapat dilakukan menurut ketentuan Pasal 613 ayat (1) dan (2) KUH Perdata, yang berbunyi sebagai berikut:

<sup>27</sup> Purwosucipto, *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia : Hukum Surat Berharga*, (Jakarta: Djambatan, 2007), h. 9-11.



#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

“Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau di bawah tangan, dengan nama hak-hak kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain. Penyerahan yang demikian bagi si berutang tiada akibatnya, melainkam setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya”.

Menurut Pasal 613 ayat (1) dan (2) KUH Perdata ini, setiap piutang atas nama penyerahannya dilakukan dengan *cessie* yaitu dengan akta otentik atau akta dibawah tangan yang menyatakan bahwa piutang telah dipindahkan kepada seseorang.

#### b) Sertifikat Deposito

Sertifikat Deposito biasa juga disebut dengan sertifikat bank merupakan suatu tanda bukti penerimaan kepada pembawa yang diterbitkan oleh bank atas sejumlah uang yang telah diserahkan kepada bank untuk suatu jangka waktu dengan mendapat bunga sebagai imbalannya serta dapat diperjualbelikan dengan mudah. Sertifikat deposito ini merupakan piutang atas bawa yang dapat diperjualbelikan dan merupakan instrument pasar bunga. Bunga sertifikat deposito dibayar dimuka (diskonto), sertifikat deposito penyerahannya dilakukan secara fisik (dari tangan ke tangan).

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

#### **4. Keuntungan Penempatan Deposito**

a. Bagi Bank

Keuntungan bagi bank dengan menghimpun dana lewat deposito adalah uang yang tersimpan relative lebih lama, mengingat deposito memiliki jangka waktu yang relative lebih panjang dan frekuensi penarikan yang juga panjang. Dengan demikian bank dapat dengan leluasa untuk menggunakan kembali dana tersebut untuk keperluan penyaluran kredit. Deposito juga dapat dipergunakan oleh bank sebagai sarana pemasaran untuk memperkenalkan dan menjual produk-produk bank lainnya.

b. Bagi Nasabah

Keuntungan yang dapat diperoleh nasabah dengan menempatkan depositonya adalah tingkat bunga yang diberikan oleh bank yang bersangkutan tinggi serta bunga yang dapat dimanfaatkan secara pasti tiap bulannya dan dapat juga memperoleh keuntungan lain selain bunga, misalnya dapat dijadikan jaminan kredit.

#### **5. Hak dan Kewajiban Pemegang Deposito**

Mengenai hak dan kewajiban bagi pemegang deposito (deposan) ini telah ditetapkan dan dibuat secara tertulis di dalam bilyet deposito yang asli, namun tidak secara jelas dibedakan mengenai hak dan kewajiban. Dari bilyet deposito hanya tercantum antara lain:

- a. Menerima bunga atas deposito pada saat jatuh tempo
- b. Menerima nominal deposito pada saat jatuh tempo

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- c. Depositonya dapat dijadikan jaminan kredit
- d. Deposito dijamin secara penuh oleh bank untuk mendapat pembayaran kembali.
- e. Meminta izin kepada bank yang bersangkutan bila ingin memindahtangankan deposito berjangkanya.<sup>28</sup>

Hak dan kewajiban yang dimiliki deposan ini dibuat dan ditetapkan oleh pihak bank yang menerbitkan deposito tersebut dan deposan harus mematuhi seperti tercantum didalam deposito.

<sup>28</sup> Ahmad Anwari, *Op. Cit.*, h.30.